



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4
PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 171]

नई दिल्ली, शुक्रवार, जुलाई 9, 2010/आषाढ़ 18, 1932

No. 171]

NEW DELHI, FRIDAY, JULY 9, 2010/ASADHA 18, 1932

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

अधिसूचना

मुम्बई, 5 जुलाई, 2010

फा. सं. टीएएमपी/29/2008-टीएमआईएलएल.—महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 48 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए, महापत्तन न्यास प्राधिकरण एतद्वारा, भंडारण क्षेत्र के अल्पकालिक आबंटन के लिए दरों को लागू किए जाने को शासित करने वाली सशर्तताएं प्रदान करने हेतु टीएम इंटरनेशनल लॉजिस्टिक्स लिमि. से प्राप्त प्रस्ताव को इसके साथ संलग्न आदेश के अनुसार निपटाता है।

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

प्रकरण सं. टीएएमपी/29/2008-टीएमआईएलएल

टीएम इंटरनेशनल लॉजिस्टिक्स लिमिटेड

आवेदक

.....

आदेश

(जून, 2010 के 16वें दिन पारित किया गया)

यह प्रकरण, इसके दरमान में भंडारण क्षेत्र के अल्पकालिक आबंटन को शासित करने वाली

सशर्तताएँ के लिए दरों को लागू किए जाने को शासित करने वाली सशर्तताएं प्रदान करने हेतु टीएम इन्टरनेशनल लॉजिस्टिक्स लिमि. (टीएमआईएलएल) से प्राप्त प्रस्ताव की विवेचना करता है।

2 इस प्राधिकरण ने, हाल्दिया डॉक काम्प्लेक्स (एचडीसी) स्थित कोलकाता पत्तन न्यास (केओपीटी) के बर्थ सं. 12 पर टीएमआईएलएल द्वारा प्रदत्त सेवाओं के लिए प्रशुल्क निर्धारित करते हुए 12 अक्टूबर 2007 को एक आदेश पारित किया था। भंडारण क्षेत्र के अल्पकालिक आबंटन के लिए दरें टीएमआईएलएल के दरमान में एक अन्तरिम उपाय के रूप में इस शर्त के अधीन प्रदान की गई थीं कि टीएमआईएलएल ऐसी भंडारण दरों को लागू किए जाने को शासित करने वाली सशर्तें प्रदान करने हेतु एक प्रस्ताव प्रस्तुत करेगा।

3.1 इस प्राधिकरण के निदेशों के अनुपालन में टीएमआईएलएल ने भंडारण क्षेत्र के अल्पकालिक आबंटन के लिए दरों को लागू किए जाने को शासित करने वाली सशर्तताएं प्रदान किए जाने के लिए प्रस्ताव दाखिल किया है। टीएमआईएलएल द्वारा उठाए गए मुख्य बिंदु, संक्षेप में, निम्नानुसार हैं :-

- (i) लाइसेंस एग्रीमेंट टीएमआईएलएल को, बर्थ सं. 12 पर (काले और तरल कार्गो के अलावा) सभी प्रकार के शुष्क बल्क और प्रोजेक्ट कार्गो के प्रहस्तन के लिए प्राधिकृत करता है।
- (ii) केओपीटी का एक हिस्सा होने के नाते टीएमआईएलएल से यह अपेक्षा की जाती है कि वह पत्तन उपयोगकर्ताओं को, हाल्दिया डॉक काम्प्लेक्स में उन्हें मिल रही सुविधाओं के समान सुविधाएं उपलब्ध करवाए।
- (iii) टीएमएलएल को "अल्पकालिक पट्टे" पर भूखंड प्रदान करने की आवश्यकता है क्योंकि 3 दिन की निःशुल्क अवधि के भीतर खाली न कर पाने पर, जैसाकि केओपीटी के दरमान में प्रदत्त है, किसी भी उपयोगकर्ता को कोई विलंब शुल्क नहीं देना पड़ेगा।

3.2 टीएमआईएलएल ने भूखंड के अल्पकालिक आबंटन के लिए दरों को लागू करने को शासित करने वाली सशर्तताओं का मसौदा प्रस्तुत किया है। प्रस्तावित सशर्तताएं सामान्यतः एचडीसी स्थित केओपीटी की भूमि और भवनों के लिए वर्तमान किराया अनुसूची में दिनांक 27 मार्च 2000 के आदेश के माध्यम से इस प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित सशर्तताओं के समान / सदृश हैं। टीएमआईएलएल द्वारा प्रस्तावित सशर्तताओं और एचडीसी की वर्तमान किराया अनुसूची में प्रदत्त सशर्तताओं की तुलनात्मक स्थिति नीचे दी गई हैं :-

टीएमआईएलएल द्वारा प्रस्तावित सशर्तताएं	एचडीसी स्थित भूमि और भवनों के लिए किराया अनुसूची में अनुमोदित सशर्तताएं
आयात / निर्यात कार्गो के भंडारण के लिए मासिक किराए आधार पर एक वर्ष तक की अवधि के लिए आबंटित इसके क्षेत्र के भीतर टीएमआईएलएल द्वारा खुले / ढके हुए स्थान की लाइसेंसिंग निविदा प्रक्रिया अपनाए बिना की जा सकती है। ऐसे मामलों में निम्नलिखित शर्तों का पालन किया जाएगा :-	आयात / निर्यात कार्गो के भंडारण के लिए मासिक किराया आधार पर एक वर्ष तक की अवधि के लिए डॉक इंटीरियर जोन के भीतर खुले / ढके हुए स्थान की लाइसेंसिंग निविदा प्रक्रिया अपनाए बिना की जा सकती है। ऐसे मामलों में निम्नलिखित शर्तों का पालन किया जाएगा :-
(i) अपने कार्गो के भंडारण के लिए स्थान के आबंटन के लिए पत्तन उपयोगकर्ता वरिष्ठ प्रबंधक (प्रचालन) टीएमआईएलएल को आवेदन कर सकते हैं। मुख्य (पीओ) को ऐसा स्थान आबंटित करने या उससे इंकार करने का विवेकाधिकार होगा।	(i) अपने कार्गो के भंडारण के लिए स्थान के आबंटन के लिए पत्तन उपयोगकर्ता महाप्रबंधक (प्रचालन) को आवेदन कर सकते हैं। अध्यक्ष / उपाध्यक्ष (एच) को ऐसा स्थान आबंटित करने या आबंटन से इंकार करने का विशेषाधिकार होगा।
(ii) लाइसेंस की अवधि एक वर्ष से अधिक नहीं होगी।	(ii) लाइसेंस की अवधि एक वर्ष से अधिक नहीं होगी।
(iii) आबंटित स्थान किराए पर नहीं दिया जाएगा / समनुदेशित नहीं किया जाएगा / हस्तान्तरित नहीं किया जाएगा।	(iii) आबंटित स्थान किराए पर नहीं दिया जाएगा / समनुदेशित नहीं किया जाएगा / हस्तान्तरित नहीं किया जाएगा।
(iv) लाइसेंसधारी द्वारा भूमि और रेल पटरियों / रेल मार्गों इत्यादि के अतिक्रमण या अनधिकृत कब्जे के लिए टीएमआईएलएल की संपत्तियों को पहुंची क्षति को ठीक करने लागत के साथ अनुसूचित लाइसेंस शुल्क के दस गुना की दर से अर्थ दंड का भुगतान करना होगा। यदि अतिक्रमण वाले स्थान से कार्गो हटाने के लिए नोटिस दिए जाने के बाद भी लाइसेंसधारी वहां से कार्गो नहीं हटा पाता है तो कार्गो को टीएमआईएलएल के आबंटित क्षेत्र के भीतर लाइसेंस धारक की लागत और जोखिम पर कहीं और हटा दिया जाएगा और इस तरह हटाए गए कार्गो द्वारा घेरे गए स्थान पर सामान्य दर के दस गुना की दर से दंड स्वरूप लाइसेंस शुल्क लगाया जाएगा।	(v) लाइसेंस धारी द्वारा भूमि और रेल पटरियों / रेल मार्गों इत्यादि के अतिक्रमण या अनाधिकृत कब्जे के लिए पत्तन की संपत्तियों को पहुंची क्षति को ठीक करने की लागत के साथ अनुसूचित लाइसेंस शुल्क के दस गुना की दर से अर्थ दंड का भुगतान करना होगा। यदि अतिक्रमण वाले स्थान से कार्गो हटाने के लिए नोटिस दिए जाने के बाद भी लाइसेंसधारी वहां से कार्गो नहीं हटा पाता है तो कार्गो को पत्तन द्वारा लाइसेंस धारक की लागत और जोखिम पर कहीं और हटा दिया जाएगा और इस तरह हटाए गए कार्गो द्वारा घेरे गए स्थान पर सामान्य दर की दस गुना की दर से दंड स्वरूप लाइसेंस शुल्क लगाया जाएगा।
(v) किसी लाइसेंस के अधीन भंडारित कार्गो लाइसेंस धारक के समस्त जोखिम और जिम्मेदारी पर होगा। आबंटित स्थान में भंडारित कार्गो की सुरक्षा और उसे आबंटित स्थान का अन्यो द्वारा अनाधिकृत कब्जा रोकने के लिए लाइसेंस धारक वहां अपना चौकीदार तैनात करेगा।	(iv) किसी लाइसेंस के अधीन भंडारित कार्गो लाइसेंस धारक के समस्त जोखिम और जिम्मेदारी पर होगा। आबंटित स्थान में भंडारित कार्गो की सुरक्षा और उसे आबंटित स्थान का अन्यो द्वारा अनाधिकृत कब्जा रोकने के लिए लाइसेंस धारक वहां अपना चौकीदार तैनात करेगा।
(vi) लाइसेंस के अधीन कब्जा किए स्थान पर लाइसेंसधारी कोई भवन नहीं बनाएगा या खड़ा करेगा या सुविधा निर्माण नहीं करेगा।	(vi) लाइसेंस के अधीन कब्जा किए स्थान पर लाइसेंसधारी कोई भवन नहीं बनाएगा या खड़ा करेगा अथवा कोई सुविधा निर्माण नहीं करेगा।
(vii) यदि लाइसेंस धारक, लाइसेंस के समाप्त होने की तिथि पर स्थान का खाली कब्जा सौंपने में असफल	(vii) यदि लाइसेंस धारक, लाइसेंस के समाप्त होने की तिथि पर स्थान का खाली कब्जा सौंपने में असफल

रहता है तो लाइसेंस में प्रदत्त अवधि से आगे जितने समय कार्गो टीएमआईएलएल के परिसर में रहता है, टीएमआईएलएल, समय-समय पर लागू टीएमआईएलएल के दरमान के अनुसार सामान्य विलंब प्रभार लगाएगा।	रहता है तो लाइसेंस में प्रदत्त अवधि से आगे जितने समय कार्गो एचडीसी / सीपीटी के परिसर में रहता है, एचडीसी / सीपीटी समय-समय पर लागू एचडीसी / सीपीटी दरमान के अनुसार सामान्य विलंब प्रभार लगाएगा।
(viii) यदि लाइसेंसधारक को लाइसेंस के विस्तार की आवश्यकता हो तो विस्तार के लिए आवेदन किया जाना चाहिए ताकि वह आवेदन लाइसेंस की अवधि की समाप्ति से कम से कम 7 दिन पहले वरि. प्रबंधक (प्रचालन) के पास पहुंच जाए।	(viii) यदि लाइसेंसधारक को लाइसेंस के विस्तार की आवश्यकता हो तो विस्तार के लिए आवेदन इस प्रकार किया जाना चाहिए कि वह आवेदन लाइसेंस की अवधि समाप्त होने से कम से कम 15 दिन पहले महाप्रबंधक (प्रचालन) के पास पहुंच जाए। सभी प्रदत्त परवर्ती विस्तारों समेत लाइसेंस की कुल अवधि, स्थान के आरंभिक आबंटन की तिथि से 3 वर्ष से अधिक नहीं होनी चाहिए।
(ix) लाइसेंस धारक, टीएमआईएलएल द्वारा समय-समय पर जारी सभी निदेशों एवं नियमों का अनुपालन करने पर सहमत होगा। यदि लाइसेंस धारक ऐसे नियमों-निदेशों के अनुपालन की अपेक्षा करेगा तो टीएमआईएलएल उसका लाइसेंस समाप्त कर सकता है।	(ix) लाइसेंस धारक एचडीसी / सीपीटी द्वारा समय-समय पर जारी निदेशों एवं नियमों का अनुपालन करने पर सहमति प्रदान करेगा। यदि लाइसेंस धारक ऐसे नियमों-निदेशों के अनुपालन की अपेक्षा करेगा तो एचडीसी / सीपीटी उसका लाइसेंस समाप्त कर सकता है।
(x) लाइसेंस को किसी भी पक्ष द्वारा 15 दिन का नोटिस देकर समाप्त किया जा सकता है।	(x) लाइसेंस को किसी भी पक्ष द्वारा 15 दिन का नोटिस देकर समाप्त किया जा सकता है।
(xi) यदि आबंटन के लिए अनुरोध 100 वर्ग मीटर से भी कम के लिए है तो भी लाइसेंस धारक को कम से कम 100 व.मी. के न्यूनतम प्रभार का भुगतान तो करना ही होगा।	---
(xii) लाइसेंस धारक सहमत होंगे कि लाइसेंस के संबंध में सभी भुगतान और टीएमआईएलएल के कारण देय व्यय, फिर वो किसी भी प्रकार के हों, समय-समय पर टीएमआईएलएल के दरमान में प्रदत्त दरों पर वसूले जाएंगे।	(xi) लाइसेंस धारक सहमत होंगे कि लाइसेंस के संबंध में सभी भुगतान और एचडीसी / सीपीटी के कारण देय व्यय, फिर वो किसी भी प्रकार के हों, समय-समय पर एचडीसी / सीपीटी के दरमान में प्रदत्त दरों पर वसूले जाएंगे।
(xiii) लाइसेंस धारक उन सभी नियमों एवं विनियमों का पालन करेगा जो विस्फोटक निरीक्षक विस्फोटक विभाग, भारत सरकार द्वारा अथवा कार्गो के भंडारण के संबंध में, सम्बद्ध (एजेन्सी) द्वारा समय-समय पर जारी किए जाएंगे।	(xii) लाइसेंस धारक उन सभी नियमों एवं विनियमों का पालन करेगा जो नगर प्रशासन अथवा विस्फोटक निरीक्षक, विस्फोटक विभाग, भारत सरकार द्वारा अथवा कार्गो के भंडारण के संबंध में, सम्बद्ध (एजेन्सी) द्वारा समय-समय पर जारी किए जाएंगे।
(xiv) लाइसेंस शुल्क सीमांकन पर पाए जाने वाले वास्तविक क्षेत्रफल पर भूमि का कब्जा सौंपने की तिथि से प्रभारित किया जाएगा।	(xvii) लाइसेंस शुल्क सीमांकन पर पाए जाने वाले वास्तविक क्षेत्रफल पर भूमि का कब्जा सौंपने की तिथि से प्रभारित किया जाएगा। जमानत धन की राशि भी सीमांकन पर पाए गए वास्तविक क्षेत्रफल पर निर्धारित की जाएगी।

(xv) लाइसेंस निरस्त करने / वापिस लेने के लिए किसी भी मुआवजे के लिए किसी भी दावे पर विचार नहीं किया जाएगा।	(xix) लाइसेंस निरस्त करने / वापिस लेने के लिए किसी भी मुआवजे के लिए किसी भी दावे पर विचार नहीं किया जाएगा।
(xvi) लाइसेंस धारक से अपेक्षा की जाती है कि वह आबंटित भूमि का उसी काम के लिए उपयोग करे जिसके लिए उसे लाइसेंस दिया गया है। टीएमआईएलएल से विशिष्ट लिखित अनुज्ञा के बिना उपयोगिता के प्रयोजन में कोई बदलाव अनुमत नहीं किया जाएगा।	(xx) लाइसेंस धारक से अपेक्षा की जाती है कि वह आबंटित भूमि का उसी काम के लिए उपयोग करे जिसके लिए उसे लाइसेंस दिया गया है। सीपीटी से विशिष्ट लिखित अनुज्ञा के बिना उपयोगिता के प्रयोजन में कोई बदलाव अनुमत नहीं किया जाएगा।
(xvii) लाइसेंस धारक टीएमआईएलएल की परिसम्पत्तियों को कोई क्षति नहीं पहुंचाएगा किन्तु, यदि कोई क्षति पहुंचती है तो लाइसेंस धारक अपनी लागत पर उस क्षति को ठीक करवाएगा और टीएमआईएलएल को संतुष्ट करेगा।	(xxi) लाइसेंस धारक सीपीटी की परिसम्पत्तियों को कोई क्षति नहीं पहुंचाएगा किन्तु, यदि कोई क्षति पहुंचती है तो लाइसेंस धारक अपनी लागत पर उस क्षति को ठीक करवाएगा और सीपीटी को संतुष्ट करेगा।
(xviii) लाइसेंस धारक को आबंटित भूमि और उसके आस पड़ोस को साफ सुथरा और समुचित निरोगी अवस्था में रखने के लिए अपनी ओर से व्यवस्था करनी होगी।	(xxii) लाइसेंस धारक को आबंटित भूमि और उसके आस पड़ोस को साफ सुथरा और समुचित निरोगी अवस्था में रखने के लिए अपनी ओर से व्यवस्था करनी होगी।

4. प्रदत्त परामर्शी प्रक्रिया के अनुसार, टीएमआईएलएल द्वारा दाखिल किया गया प्रस्ताव केओपीटी को भेजा गया और टीएमआईएलएल द्वारा संस्तुत अतिरिक्त उपयोगकर्ताओं सहित सम्बद्ध उपयोगकर्ताओं को उनकी राय जानने के लिए परिपत्रित किया गया। केओपीटी और सम्बद्ध उपयोगकर्ताओं से प्राप्त टिप्पणियां प्रतिपूरक सूचना के रूप में टीएमआईएलएल को भेज दी गई।

5. इस प्रकरण में परामर्श से संबंधित प्रक्रिया (कार्यवाही का विवरण) इस प्राधिकरण के कार्यालय में रिकार्ड्स पर उपलब्ध है। प्राप्त टिप्पणियों का सारांश सम्बद्ध पक्षों को अलग से भेजा जाएगा। ये ब्यौरे हमारे वेबसाइट <http://tariffauthority.gov.in> पर भी उपलब्ध करवाए जाएंगे।

6. इस प्रकरण पर कार्यवाई करने के दौरान एकत्रित की गई सूचना की समग्रता के संदर्भ से निम्नलिखित स्थिति उभरती है :-

- (i) कोलकाता पत्तन न्यास ने 20 वर्ष की अवधि के लिए बर्थ सं. 12 को सुसज्ज करने वहां निर्माण करने, वित्त-पोषण करने, प्रचालन करने और उसका प्रबंधन करने के लिए टीएमइन्टरनेशनल लॉजिस्टिक्स लिमिटेड (टीएमआईएलएल) के साथ जनवरी 2002 में एक लाइसेंस एग्रीमेंट निष्पादित किया था। केओपीटी ने बहुउद्देशीय बर्थ सं. 12 इसके बैकअप क्षेत्र के साथ एलए के कथित प्रयोजन से आबंटित कर दिया है।
- (ii) अक्टूबर 2007 में टीएमआईएलएल के लिए प्रशुल्क के निर्धारण से संबंधित प्रक्रिया के दौरान केओपीटी ने अपना सारोकार व्यक्त किया था कि यदि टीएमआईएलएल द्वारा ऐसे मामलों में, सुविधाओं के अल्पकालिक आबंटन के लिए दरें लागू की जाती हैं जहां विलंब शुल्क (प्रभार) अधिक उपयुक्त होगा, तो इसका केओपीटी द्वारा टीएमआईएलएल से मिलने वाले राजस्व भाग पर अत्यधिक वित्तीय प्रभाव पड़ेगा। अतएव, केओपीटी ने सुझाव दिया कि एचडीसी के मामले में ऐसे ही आबंटन के संबंध में सशर्तताओं के समान सशर्तताएं प्रदान की जा सकती हैं। केओपीटी

2635 G/10-2

के सरोकार से सहमति जताते हुए टीएमआईएलएल के दरमान में सुविधाओं के अल्पकालिक आबंटन के लिए दरों को इस शर्त पर प्रदान किया गया था कि टीएमआईएलएल अपने दरमान में, भंडारण क्षेत्र के अल्पकालिक आबंटन को शासित करने वाली सशर्तताएँ शामिल करने के लिए एक अलग प्रस्ताव दाखिल करेगा।

- (iii) जैसा कि इस नोट के आरंभिक भाग में तथ्यात्मक स्थिति का वर्णन किया गया है, सुविधाओं के अल्पकालिक आबंटन के लिए दरों को लागू करने को शासित करने हेतु टीएमआईएलएल द्वारा प्रस्तावित सशर्तताएँ, सामान्यतया एचडीसी के भूमि और भवनों के लिए वर्तमान किराया अनुसूची में प्रदत्त सशर्तताओं के समान ही हैं। उपयोगकर्ताओं ने प्रचालक द्वारा प्रस्तावित सशर्तताओं का एकमत से समर्थन किया है। लाइसेंस प्रदाता पत्तन भी, जिसने कुछ प्रस्तावित सशर्तताओं में किन्तु छोटे-मोटे परिवर्तन का सुझाव दिया, टीएमआईएलएल के प्रस्ताव से सहमत है। केओपीटी द्वारा सुझाए गए परिवर्तनों के प्रति टीएमआईएलएल से हमें कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। ऐसी स्थिति में, संयुक्त सुनवाई का आयोजन करना आवश्यक नहीं समझा गया। अतएव, यह प्राधिकरण टीएमआईएलएल द्वारा दाखिल किए गए संदर्भित प्रस्ताव तथा विभिन्न स्टॉक होल्डर्स की टिप्पणियों को निपटाने की दिशा में कार्यवाई कर सकता है।
- (iv) तत्कालीन नौवहन, सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय (एमएसआरटीएच) में भारत सरकार ने फरवरी / मार्च 2004 में संशोधित भूमि नीति मार्गदर्शियों की घोषणा की जो मंत्रालय के पत्र सं. पीटी -17011 / 32 / 2000-पीटी दिनांक 10 फरवरी 2005 के माध्यम से केओपीटी को फरवरी 2005 में उपलब्ध करवाया गया था। मार्च 2005 के प्रशुल्क मार्गदर्शी इस प्राधिकरण से महापत्तनों में स्थित पट्टेदारी किरायों के विनियमन के मामले में भारत सरकार द्वारा जारी भूमि नीति मार्गदर्शियों का अनुसरण करने की अपेक्षा करते हैं। केओपीटी में कथित आबंटन के लिए वर्तमान दरमान की कुछ सशर्तताएँ भूमि नीति घोषणा के प्रकाश में कुछ फेरबदल चाहती हैं। जितने समय तक केओपीटी के संपदा किरायों की समीक्षा की जाती है, उतने समय तक, इस प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश सं. टीएमपी / 56 / 2005-केओपीटी दिनांक 31 अगस्त 2006 के माध्यम से निदेश के अनुसार, केओपीटी नीति मार्गदर्शियों में प्रदत्त सशर्तताओं को लागू करें। तदनुसार, हालिदया स्थित केओपीटी की भूमि और भवनों के आबंटन के लिए किरायों की अनुसूची में वर्तमान सशर्तताएँ और कोलकाता स्थित भूमि के आबंटन के लिए प्रासंगिक दरमान उतनी मात्रा तक परिवर्तित माने जाते हैं जितनी मात्रा / सीमा तक ये सशर्तताएँ सरकार द्वारा जारी किए गए भूमि नीति मार्गदर्शियों से असंगत या भिन्न हैं। टीएमआईएलएल द्वारा प्रस्तावित सशर्तताएँ भी सरकार द्वारा जारी भूमि नीति मार्गदर्शियों के समरूप होनी चाहिए।
- (v) टीएमआईएलएल द्वारा प्रस्तावित सशर्तताएँ कार्गो के भंडारण के लिए लाइसेंस आधार पर सुविधाओं को किराए पर देने के लिए हैं। निविदा प्रक्रिया को अपनाएँ बिना सुविधाओं को लाइसेंस पर देने की शर्त, सरकार के भूमि नीति मार्गदर्शियों की धारा 5.2.2 (बी) के अनुरूप पाई गई है।
- (vi) टीएमआईएलएल ने लाइसेंस आधार पर एक वर्ष की अधिकतम अवधि तक सुविधाओं के आबंटन के लिए एक शर्त प्रस्तावित की है। चूंकि सरकार की भूमि नीति मार्गदर्शियों की धारा 5.1.1 (ख) और 5.2.2 (ख) के अनुरूप है जो ऐसे आबंटन को 11 माह की अधिकतम अवधि तक सीमित करती है, के लिए आबंटन का अनुबंध करती हैं, शर्त को इस आशय के लिए संशोधित किया जाता है कि लाइसेंस की अवधि 11 महीने से अधिक नहीं होगी।
- (vii) उन प्रस्तावित शर्तों को, जिनमें उपयोगकर्ताओं से अपेक्षा की गई है कि वह स्थान के आबंटन और लाइसेंस के विस्तार के लिए टीएमआईएलएल के मनोनीत प्राधिकारी को ही अपना आवेदन करें, दरमान का भाग बनाए जाने की आवश्यकता नहीं है क्योंकि ये शर्तें टीएमआईएलएल की प्रशासनिक प्रक्रियाओं से संबंधित हैं।

- (viii) प्रस्तावित सशर्तताओं में एक प्रावधान यह भी है कि उपयोगकर्ताओं को टीएमआईएलएल द्वारा आबंटित किया गया स्थान किराए पर नहीं चढ़ाया जाएगा / समनुदेशित नहीं किया जाएगा / हस्तान्तरित नहीं किया जाएगा। केओपीटी द्वारा सुझाई गई अतिरिक्त शर्त कि आबंटित स्थान लाइसेंस धारक द्वारा किसी अन्य के साथ बांटकर इस्तेमाल नहीं किया जाएगा, अनुमोदित की जाती है क्योंकि किसी उपयोगकर्ता को आबंटित स्थान केवल उस संबंधित उपयोगकर्ता के एकल उपयोग के लिए ही होना चाहिए।
- (ix) प्रस्तावित सशर्तताओं में से एक में अतिक्रमण अथवा सुविधाओं पर अनाधिकृत कब्जे के लिए अनुमोदित दर के दस गुना की दर पर दण्डात्मक लाइसेंस शुल्क लगाने की बात कही गई है और यह अनुबंधित किया गया है कि लाइसेंसधारक द्वारा अतिक्रमित टीएमआईएलएल की सुविधाओं को पहुंची क्षति के सुधार की लागत एवं अतिक्रमित क्षेत्र से कार्गो को हटाने की लागत संबंधित लाइसेंस धारक को वहन करनी होगी। यह सोचते हुए कि प्रस्तावित शर्त, भ्रष्ट उपयोगकर्ता से टर्मिनल प्रचालक के हितों की रक्षा करने के लिए दण्डात्मक प्रावधान है। और यह ध्यान में रखते हुए कि ऐसा दण्डात्मक प्रावधान एचडीसी की वर्तमान किराया अनुसूची में प्रदत्त है, प्रस्तावित शर्त को अनुमोदित किया जाता है।
- (x) टीएमआईएलएल के वर्तमान दरमान में अनुमोदित पट्टा किरायों का यूनिट / इकाई प्रति वर्गमीटर प्रतिमाह है और यह एचडीसी की किराया अनुसूची में प्रदत्त प्रावधान के समान है। जैसाकि केओपीटी द्वारा ठीक ही उल्लेख किया गया है, प्रचालक को वास्तव में आबंटित क्षेत्रफल के लिए ही लाइसेंस शुल्क वसूलना चाहिए। अतएव, यदि उपयोगकर्ता उस पर कम से कम 100 वर्गमीटर का प्रभार लगाने की सशर्तता को अनुमोदन प्रदान नहीं किया जाता है।
- (xi) एचडीसी की किराया अनुसूची में अनुमोदित वर्तमान व्यवस्था में और प्रस्तावित सशर्तता में स्थान के लाइसेंस धारक से अपेक्षा की जाती है कि वह, जैसाकि कार्गो के भंडारण के संबंध में प्रावधान में सूचीबद्ध किया गया है, संबंधित प्राधिकारियों द्वारा जारी नियमों अथवा विनियमों का अनुपालन करेगा। केओपीटी द्वारा सुझाए गए शब्दों "नियमों" अथवा "विनियमों" के अलावा "अनुदेश" समेत प्राधिकारियों की सूची में "केओपीटी" और "नगर प्रशासन / प्राधिकारियों" का नाम भी जोड़ा गया है।
- (xii) यदि लाइसेंस धारक, लाइसेंस की अवधि समाप्त हो जाने पर लाइसेंस आधार पर आबंटित स्थान सौंपने में असफल रहता है तो टीएमआईएलएल के दरमान के अनुसार लाइसेंस धारक पर सामान्य विलंब शुल्क लगाने की शर्त अनुमोदित की जाती है क्योंकि ग्यारह माह की अधिकतम लाइसेंस अवधि समाप्त हो जाने पर लाइसेंस शुल्क लगना बन्द हो जाएगा।
- (xiii) प्रशुल्क मार्गदर्शी 2005 की धारा 4.6 में अनुबंध किया गया है कि जब प्रचालन क्षेत्र उपयोगकर्ताओं को किराये पर पट्टे पर दिया जाता है तो पट्टे पर दिए गए परिसरों में भंडारित कार्गो पर विलंब शुल्क पुनः नहीं लगाया जाना चाहिए। तदनुसार, सशर्तताओं में इस संबंध में एक प्रावधान शामिल किया गया है।

7. परिणाम स्वरूप, और ऊपर दिए गए कारणों से और समय विचार-विमर्श के आधार पर निम्नलिखित सशर्तताओं को टीएमआईएलएल के दरमान के खंड 10 में वर्तमान उपखंड 10.2 के बाद डाला जाता है :-

"10.3 आयात / निर्यात कार्गो के भंडारण के लिए मासिक किराया आधार पर 11 (ग्यारह) माह की अवधि के

लिए, टीएमआईएलएल द्वारा अपने आबंटित क्षेत्र के भीतर खुले / ढके हुए स्थान का लाइसेंस दिया जाना निविदा प्रक्रिया का अनुसरण किए बिना किया जा सकता है। ऐसे मामलों में निम्नलिखित शर्तों का पालन किया जाएगा :-

- (i) लाइसेंस की अवधि (11) ग्यारह माह से अधिक नहीं होगी।
- (ii) आबंटित स्थान आबंटियों द्वारा किराए पर नहीं दिया जाएगा / समनुदेशित नहीं किया जाएगा / हस्तान्तरित नहीं किया जाएगा / किसी अन्य के साथ बांट कर उपयोग नहीं किया जाएगा।
- (iii) लाइसेंस धारक द्वारा भूमि और रेल पथ आदि का अतिक्रमण अथवा अनधिकृत कब्जा करने पर उसे, टीएमआईएलएल की सम्पत्तियों को पहुंची क्षति को ठीक करने की लागत के साथ अनुसूचित लाइसेंस शुल्क के दस गुना की दर से अर्थ-दंड का भुगतान करना होगा। यदि लाइसेंस धारक, अतिक्रमित क्षेत्र से कार्गो हटाने का नोटिस दिए जाने के बाद भी अपना कार्गो वहां से नहीं हटा पाता है तो उस कार्गो को लाइसेंस धारक के जोखिम और लागत पर टीएमआईएलएल द्वारा टीएमआईएलएल के आबंटित क्षेत्र के भीतर अन्यत्र हटा दिया जाएगा और इस प्रकार हटाए गए कार्गो द्वारा घेरे गए स्थान पर सामान्य दर के दस गुना की दर से दण्डात्मक लाइसेंस शुल्क लगाया जाएगा।
- (iv) किसी लाइसेंस के अन्तर्गत भंडारित कार्गो पूरी तरह लाइसेंस धारक के जोखिम और उत्तर दायित्व पर होगा। आबंटित स्थान में भंडारित कार्गो की सुरक्षा और ऐसे स्थान के किसी अन्य द्वारा अनाधिकृत कब्जा रोकने के लिए लाइसेंस धारक वहां अपना चौकीदार तैनात करेगा।
- (v) लाइसेंस धारक, उसके द्वारा लाइसेंस के अन्तर्गत कब्जा किए स्थान पर कोई भवन, या ढांचा या सुविधा निर्मित या खड़ा नहीं करेगा।
- (vi) यदि लाइसेंस धारक, लाइसेंस की अवधि समाप्त होने की तिथि को स्थान का खाली हालत में कब्जा सौंपने में असफल रहता है तो टीएमआईएलएल जितनी अवधि के लिए लाइसेंस प्रदान किया गया था उससे आगे जितनी अवधि तक, टीएमआईएलएल के परिसर में कार्गो रहता है, इसके लिए समय-समय पर लागू टीएमआईएलएल के दरमान के अनुसार सामान्य विलंब शुल्क प्रभार लगाया जाएगा।
- (vii) लाइसेंस धारक सहमत होगा कि वह टीएमआईएलएल द्वारा समय-समय पर जारी नियमों एवं निदेशों का पालन करेगा। यदि लाइसेंस धारक, इन नियमों एवं निदेशों के अनुपालन की अनदेखी करता है तो टीएमआईएलएल लाइसेंस को समाप्त कर सकता है।
- (viii) इस लाइसेंस को किसी भी पक्ष द्वारा 15 दिन के नोटिस पर समाप्त किया जा सकता है। लाइसेंस वापिस लेने / करने के लिए किसी प्रकार के मुआवजे के दावे पर विचार नहीं किया जाएगा।
- (ix) लाइसेंस धारक यह स्वीकार करेगा कि लाइसेंस से संबंधित सभी भुगतान और टीएमआईएलएल के कारण हुए सभी खर्च, समय-समय पर टीएमआईएलएल के दरमान में दी दरों पर वसूले जाएंगे।
- (x) लाइसेंस धारक, केओपीटी नगर प्राधिकारी (प्रशासन), मुख्य विस्फोटक नियंत्रक, भारत सरकार या कार्गो के भंडारण से संबंधित प्राधिकारी (वो कोई भी हो) द्वारा जारी सभी अनुदेशों, नियमों अथवा विनियमों का अनुपालन करेगा।
- (xi) लाइसेंस शुल्क सीमांकन पर पाए जाने वाले वास्तविक क्षेत्रफल पर भूमिका कब्जा देने की तिथि से लगाया जाएगा।

- (xii) जब आयात/निर्यात कार्गो के भंडारण के लिए भंडारण क्षेत्र लाइसेंस आधार पर आबंटित किया जाता है, तो लाइसेंस पर प्रदत्त परिसर में भंडारित कार्गो पर विलंब शुल्क दोबारा नहीं लगाया जाएगा।
- (xiii) लाइसेंस धारक आबंटित भूमि का उपयोग उसी काम के लिए करेगा जिसके लिए उसे लाइसेंस पर दिया गया है। टीएमआईएलएल से विशिष्ट लिखित अनुमति के बिना भूमि के उपयोग के प्रयोजन में कोई परिवर्तन अनुमत नहीं किया जाएगा।
- (xiv) लाइसेंस धारक टीएमआईएलएल की संपत्तियों को किसी प्रकार की क्षति नहीं पहुंचाएगा, फिर भी यदि कोई क्षति पहुंचती भी है तो यह लाइसेंस धारक की जिम्मेदारी होगी कि वह अपनी लागत पर उसी क्षति को ठीक करवाए और टीएमआईएलएल को संतुष्ट करने की व्यवस्था करे।
- (xv) आबंटित भूमि और इसके आस पड़ोस को साफ-सुथरा और समुचित स्वास्थ्यप्रद स्थिति में रखने के लिए लाइसेंस धारक अपनी स्वयं की व्यवस्था करेगा।

रानी जाधव, अध्यक्ष

[विज्ञापन III/4/143/10-असा.]

TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS NOTIFICATION

Mumbai, the 5th July, 2010

F. No. TAMP/29/2008-TMILL.—In exercise of the powers conferred by Section 48 of the Major Port Trusts Act, 1963 (38 of 1963), the Tariff Authority for Major Ports hereby disposes of the proposal from the TM International Logistics Limited for prescribing conditionalities in its Scale of Rates governing short-term allotment of Storage area as in the Order appended hereto.

TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS

Case No. TAMP/29/2008-TMILL

TM International Logistics Limited

.....

Applicant

ORDER

(Passed on this 16th day of June, 2010)

This case deals with the proposal received from TM International Logistics Limited

263567/10-3

(TMILL) for prescribing conditionalities in its Scale of Rates governing short-term allotment of storage area.

2. This Authority had passed an Order dated 12 October 2007 fixing tariff for the services rendered by the TMILL at Berth No.12 of the Kolkata Port Trust (KOPT) at the Haldia Dock Complex (HDC). Rates for short term allotment of storage area were prescribed in the Scale of Rates (SOR) of TMILL as an interim measure subject to TMILL submitting a proposal for prescribing conditionalities governing the application of such storage rates.

3.1. In compliance of the direction of this Authority, the TMILL has filed its proposal for prescribing conditionalities to govern the application of rates for short-term allotment of Storage area. The main points made by the TMILL are summarised below:

- (i). The Licence Agreement authorizes TMILL to handle all kinds of dry bulk and project cargoes (except black and liquid cargo) in Berth No.12.
- (ii). Being part of KOPT, TMILL is required to extend equivalent facilities to the port users on par with the ones received by the users at Haldia Dock Complex.
- (iii). TMILL needs to offer land on 'short term lease' as no user will have to pay any demurrage if not evacuated within the free period of 3 days as prescribed in the SOR of KOPT.

3.2. The TMILL has furnished draft conditionalities to govern the application of rates for short-term allotment of land. The proposed conditionalities are found to be generally akin to the conditionalities approved by this Authority in the existing Rent Schedule for Land and Buildings of KOPT at HDC vide Order dated 27 March 2000. A comparative position of the conditionalities proposed by TMILL and the conditionalities prescribed in the existing Rent Schedule of HDC is given below:

Conditionalities proposed by TMILL	Conditionalities approved in the Rent Schedule for Land and Buildings at HDC
<p>The licensing of open/covered space by TMILL within its allotted area for a period of up to one year on monthly rent basis for storage of import/export cargo may be done without recourse to a tender procedure. The following conditions shall be followed in such cases:</p> <p>(i). Port users requiring allotment of space for storage of their cargo may apply to Sr. Manager (Operations), TMILL. The Chief (PO) shall have the discretion to allot or refuse to allot such space.</p> <p>(ii). The period of license shall not exceed one year.</p> <p>(iii). The space allotted shall not be subletted/assigned/ transferred.</p>	<p>The licensing of open/covered space inside Dock Interior Zone for a period upto one year on monthly rent basis for storage of import/export cargo may be done without recourse to a tender procedure. The following conditions shall be followed in such cases:</p> <p>(i). Port users requiring allotment of space for storage of their cargo may apply to General Manager (Ops.). The Chairman/Dy. Chairman(H) shall have the discretion to allot or refuse to allot such space.</p> <p>(ii). The period of licence shall not exceed one year.</p> <p>(iii). The space allotted shall not be sublet/assigned/ transferred.</p>

(iv). Encroachment or unauthorized occupation of land and Railway Tracks etc. by the licensee will involve a liability to pay a penalty at the rate of ten times the scheduled license fee in addition to the cost of rectification of damages caused to the TMILL's properties. If the licensee fails to remove the cargo from the encroached area in spite of notice to do so, the cargo will be removed elsewhere within TMILL's allotted area by TMILL at the risk and cost of the licensee and penal license fee at the rate of ten times the normal rate will be levied on the space occupied by the cargo so removed.

(v). Cargo stored under a license shall be at the entire risk and responsibility of the licensee. The licensee shall post his own watchman to safeguard the cargo stored at the allotted space and to prevent any unauthorized occupation of such space by others.

(vi). The licensee shall not construct or put up any building, erection or convenience on space occupied under license.

(vii). In case the licensee fails to hand over the space in vacant possession on the date of expiry of the license, TMILL shall levy normal demurrage charges as per TMILL's Scale of Rates as applicable from time to time for the period the cargo remains in TMILL's premises beyond the period for which the license was granted.

(viii). If the licensee requires extension of the license, an application for extension must be made so as to reach the Sr. Manager (Ops), at least 7 days before the expiry of the period of the license.

(ix). The licensee shall agree to comply with all rules and directions issued by TMILL from time to time. If the licensee neglects to comply with such rules or directions, TMILL may terminate the license.

(x). The license is terminable on 15 days' notice on either side.

(xi). Minimum charges for 100 sq.m. would be payable by the licensee even if the request for allotment is less than 100 sq.m.

(xii). The licensee shall agree that all payments and expenses of whatever sort due to TMILL in respect of the license be recovered at

(v). Encroachment or unauthorised occupation of land and Railway tracks, etc., by the licensee will involve a liability to pay a penalty at the rate of ten times the scheduled licence fee, in addition to the cost of rectification of damages caused to the Port properties. If the licensee fails to remove the cargo from the encroached area in spite of notice to do so, the cargo will be removed elsewhere by the Port at the risk and cost of the licensee and penal licence fee at the rate of ten times the normal rate will be levied on the space occupied by the cargo so removed.

(iv). Cargo stored under the licence shall be at the entire risk and responsibility of the licensee. The licensee shall post his own watchman to safeguard the cargo stored at the allotted space and to prevent any unauthorised occupation of such space by others.

(vi). The licensee shall not construct or put up any building, erection or convenience on space occupied under licence.

(vii). In case the licensee fails to hand over the space in vacant possession on the date of expiry of the licence, HDC/CPT shall levy normal demurrage charges as per HDC/CPT's Scale of Rates as applicable from time to time for the period the cargo remains in HDC/CPT's premises beyond the period for which the licence was granted.

(viii). If the licensee requires extension of the licence, an application for extension must be made so as to reach the General Manager (Ops.), at least 15 days before the expiry of the period of the licence. The total period of licence including all subsequent extension granted shall not exceed 3 years from the date of initial allotment of space.

(ix). The licensee shall agree to comply with all rules and directions issued by HDC/CPT from time to time. If the licensee neglects to comply with such rules or directions, HDC/CPT may terminate the licence.

(x). The licence is terminable on 15 days' notice on either side.

(xi). The licensee shall agree that all payments and expenses of whatever sort due to HDC/CPT in respect of the licence be

the rates prescribed on TMILL's Scale of Rates from time to time.	recovered at the rates prescribed in HDC/CPT's Rent Schedule from time to time.
(xiii). The licensee shall comply with all rules or regulations that may from time to time be issued by the Inspector of Explosives, Department of Explosives, Government of India or whosoever concerned in relation to storage of cargo.	(xii). The licensee shall comply with all rules or regulations that may from time to time be issued by the Municipal Authority or the Inspector of Explosives, Department of Explosives, Government of India or whomsoever concerned in relation to storage of cargo.
(xiv). The license fee will be charged from the date of handing over possession of the land on the actual area to be found on demarcation.	(xvii). The license fee will be charged from the date of handing over possession of the land on the actual area to be found on demarcation. The amount of security deposit will also be determined on the actual area as found on demarcation.
(xv). No claim for any compensation whatsoever for revocation of the license will be entertained.	(xix). No claim for any compensation whatsoever for revocation of the licence will be entertained.
(xvi). The licensee shall be required to utilize the allotted land for the purpose for which it is licensed. No change in purpose of utilization will be allowed without specific written permission from TMILL.	(xx). The licensee shall be required to utilise the allotted land for the purpose for which it is licensed. No change in purpose of utilisation will be allowed without specific written permission from the CPT.
(xvii). The licensee will not cause any damage to TMILL's properties. If, however, any damage is caused, the licensee shall be liable to make good the damages at his own cost and arrangement to the satisfaction of TMILL.	(xxi). The licensee will not cause any damage to CPT properties. If, however, any damage is caused, the licensee shall be liable to make good the damages at his own cost and arrangement to the satisfaction of the CPT.
(xviii). The licensee shall have to make his own arrangements to keep the allotted land and its surroundings neat, clean and in proper sanitary condition.	(xxii). The licensee shall have to make his own arrangements to keep the allotted land and its surroundings neat, clean and in proper sanitary condition.

4. In accordance with the consultative procedure prescribed, the proposal filed by the TMILL was forwarded to the KOPT and circulated to the concerned users including the additional users recommended by the TMILL seeking their comments. The comments received from the KOPT and users were forwarded to TMILL as feedback information.

5. The proceedings relating to consultation in this case are available on records at the office of this Authority. An excerpt of the comments received will be sent separately to the relevant parties. These details will also be made available at our website <http://tariffauthority.gov.in>

6. With reference to the totality of information collected during the processing of the case, the following position emerges:

- (i). The Kolkata Port Trust (KOPT) has entered into a License Agreement (LA) with TM International Logistics Limited (TMILL) in January 2002 for equipping, constructing, financing, operating and managing the Berth No.12 for a period of 30 years. The KOPT has allotted the multipurpose Berth No.12 alongwith its backup area for the said purpose of LA.
- (ii). During the proceeding relating to the fixation of tariff for TMILL in October 2007, the KOPT expressed concern that if the rates for short term allotment of facilities

are applied by TMILL in the cases where demurrage charges would be more appropriate, it will have major financial impact on the revenue share receivable by KOPT from TMILL. Therefore, KOPT suggested that conditionalities similar to such allotment as in the case of HDC may be prescribed. Recognising the concern expressed by the KOPT, rates for short terms allotment of facilities were prescribed in the Scale of Rates of TMILL subject to the condition that TMILL files a separate proposal for including suitable conditionalities governing short term allotment of storage area in its Scale of Rates.

- (iii). As brought out in the factual position narrated in the initial part of this note, the conditionalities proposed by TMILL to govern the application of rates for short term allotment of facilities are generally similar to the conditionalities in the existing Rent Schedule for Land and Buildings of HDC. The users have unanimously endorsed the conditionalities proposed by the operator. The licensor port is also in agreement with the proposal of the TMILL but suggested minor modifications to some of the proposed conditions. We have not received any objection from the TMILL to the modifications suggested by the KOPT. That being so, setting up joint hearing in this case was not felt necessary. This Authority, therefore, proceeds to dispose of the proposal in reference filed by TMILL and the comments of different stakeholders, which are available on record.
- (iv). The Government of India in the (then) Ministry of Shipping, Road Transport and Highways (MSRTH) announced revised Land Policy guidelines in February / March 2004, which was made applicable to KOPT in February 2005 vide Ministry's letter No.Pt-17011/32/2000-Pt dated 10 February 2005. The tariff guidelines of March 2005 require this Authority to follow the Land Policy guidelines issued by the Government of India in the matter of regulating lease rentals at the major ports. Some of the conditionalities in the existing Scale of Rates for allotment of land at KOPT required modifications in the light of the said policy announcement. Till such time the estate rentals at KOPT are reviewed, the KOPT has been directed to implement the conditions prescribed in the policy guidelines vide Order No.TAMP/56/2005-KOPT dated 31 August 2006 passed by this Authority. Accordingly, the existing conditionalities in the Schedule of Rent for allotment of Land and Buildings of KOPT at Haldia and the relevant Scale of Rates for allotment of land at Kolkata stand amended to the extent such conditionalities are inconsistent or at variance with the Land Policy guidelines issued by the Government. The conditionalities proposed by the TMILL should also be aligned with the Land Policy guidelines issued by the Government.
- (v). The conditionalities proposed by TMILL are for letting out the facilities on license basis for storage of cargo. The condition to license the facilities without recourse to a tender procedure is found to be in line with clause 5.2.2.(b) of the Land Policy guidelines of Government.
- (vi). The TMILL has proposed a condition to allot the facilities on license basis for a maximum period of one year. This condition is modified to state that the period of license shall not exceed eleven months in line with Clauses 5.1.1.(b) and 5.2.2.(b) of the Land Policy guidelines of Government which restrict such allotment to a maximum period of 11 months.
- (vii). The proposed conditions requiring the users to make applications for allotment of space and extension of license to the designated authorities of TMILL need not form part of the Scale of Rates since these conditions are concerned with the administrative procedures of TMILL.
- (viii). The proposed conditionalities include a provision that the space allotted by the TMILL to the users shall not be sublet / assigned / transferred. The additional condition suggested by KOPT that the allotted space shall not be shared by the licensee is approved since the space allotted a user should be for the exclusive use of the concerned user only.

2635 97/10-4

- (ix). One of the proposed conditionalities envisages levy of penal license fee at ten times the approved rate for encroachment or unauthorised occupation of facilities and stipulates that cost of rectification of damages caused to the facilities of TMILL encroached by the licensee and cost of removal of cargo from the encroached area will be to the account of the concerned licensee. Considering that the proposed condition is a penal provision to protect the interest of the terminal operator against an errant user and keeping in view that such a penal provision is prescribed in the existing Rent Schedule of HDC, the proposed condition is approved.
- (x). The unit of levy of lease rentals approved in the existing Scale of Rates of TMILL is per sq. mtr. per month similar to the provision prescribed in the Rent Schedule of HDC. As correctly pointed out by KOPT, the operator should realise license fee for the area actually allotted. Therefore, the proposed conditionality to levy a minimum charge for 100 sq. mtr. is not approved.
- (xi). In the existing arrangement approved in the Rent Schedule of HDC and the proposed conditionality as well, the licensee of the space is required to comply with the rules or regulations issued by the concerned Authorities as listed in the provision in relation to storage of cargo. The name of "KOPT" and the "Municipal Authority" is added to the list of the authorities including the word "instructions", apart from the words "rules" or "regulations", as suggested by the KOPT.
- (xii). The proposed condition to levy normal demurrage charges as per the Scale of Rates of TMILL in case the licensee fails to hand over the space allotted on license basis on expiry of the license period is approved since the license fee will cease to apply on the expiry of the maximum license period of eleven months.
- (xiii). Clause 4.6. of the tariff guidelines of March 2005 stipulates that when the operational area is leased on rental terms to the users, demurrage on cargo stored in the leased premises should not be levied again. Accordingly, a provision in this regard is incorporated in the conditionalities.

7. In the result, and for the reasons given above and based on a collective application of mind, the following conditionalities are inserted in the Scale of Rates of TMILL in Section 10 after the existing subsection 10.2.:

- "10.3. The licensing of open/covered space by TMILL within its allotted area for a period of up to (11) eleven months on monthly rent basis for storage of import/export cargo may be done without recourse to a tender procedure. The following conditions shall be followed in such cases:
- (i). The period of license shall not exceed (11) eleven months.
 - (ii). The space allotted shall not be subletted/assigned/ transferred/shared by the allottees.
 - (iii). Encroachment or unauthorized occupation of land and Railway Tracks etc. by the licensee will involve a liability to pay a penalty at the rate of ten times the scheduled license fee in addition to the cost of rectification of damages caused to the TMILL's properties. If the licensee fails to remove the cargo from the encroached area in spite of notice to do so, the cargo will be removed elsewhere within TMILL's allotted area by TMILL at the risk and cost of the licensee and penal license fee at the rate of ten times the normal rate will be levied on the space occupied by the cargo so removed.
 - (iv). Cargo stored under a license shall be at the entire risk and responsibility of the licensee. The licensee shall post his own watchman to safeguard

- the cargo stored at the allotted space and to prevent any unauthorized occupation of such space by others.
- (v). The licensee shall not construct or put up any building, erection or convenience on space occupied under license.
- (vi). In case the licensee fails to hand over the space in vacant possession on the date of expiry of the license, TMILL shall levy normal demurrage charges as per TMILL's Scale of Rates as applicable from time to time for the period the cargo remains in TMILL's premises beyond the period for which the license was granted.
- (vii). The licensee shall agree to comply with all rules and directions issued by TMILL from time to time. If the licensee neglects to comply with such rules or directions, TMILL may terminate the license.
- (viii). The license is terminable on 15 days' notice on either side. No claim for any compensation whatsoever for revocation of the license will be entertained.
- (ix). The licensee shall agree that all payments and expenses of whatever sort due to TMILL in respect of the license be recovered at the rates prescribed on TMILL's Scale of Rates from time to time.
- (x). The licensee shall comply with all instructions, rules or regulations that may from time to time be issued by KOPT, Municipal Authority, the Chief Controller of Explosives, Government of India or whosoever concerned in relation to storage of cargo.
- (xi). The license fee will be charged from the date of handing over possession of the land on the actual area to be found on demarcation.
- (xii). When the storage area is allotted on license basis for storage of import / export cargo, demurrage on cargo stored in the licensed premises shall not be levied again.
- (xiii). The licensee shall be required to utilize the allotted land for the purpose for which it is licensed. No change in purpose of utilization will be allowed without specific written permission from TMILL.
- (xiv). The licensee will not cause any damage to TMILL's properties. If, however, any damage is caused, the licensee shall be liable to make good the damages at his own cost and arrangement to the satisfaction of TMILL.
- (xv). The licensee shall have to make his own arrangements to keep the allotted land and its surroundings neat, clean and in proper sanitary condition."

RANI JADHAV, Chairperson
[ADVT III/4/143/10-Exty.]